



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JOHNNIE AABO EJENDOMME APS
ANNEBERGVEJ 82, 1., 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juli 2021

Johnnie Aabo Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Johnnie Aabo Ejendomme ApS Annebergvej 82, 1. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 30 91 93 19 Stiftet: 31. juli 2007 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johnnie Aabo Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Johnnie Aabo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. juli 2021

Direktion:

Johnnie Aabo Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Johnnie Aabo Ejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Johnnie Aabo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet inden statustidspunktet.

Aalborg, den 16. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje en række udlejningsejendomme, som anvendes til privat boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 485 tkr. og anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin selskabskapital, som ledelsen forventer at reetablere ved hjælp af overskud i de kommende år. Ledelsen vurderer, at der er tilstrækkelig likviditet og finansiering til selskabets drift i det kommende år.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i en række ejerlejligheder/ejendomme til privat boligudlejning, hvor med der er forbundet en række opstartsomkostninger, hvilket har medført et underskud i regnskabsåret.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB.....	1	-192.752	-70.046
Personaleomkostninger.....	2	-151.361	0
Af- og nedskrivninger.....		-44.865	0
DRIFTSRESULTAT.....		-388.978	-70.046
Andre finansielle indtægter.....		8.210	13.502
Andre finansielle omkostninger.....		-242.316	-37.413
RESULTAT FØR SKAT.....		-623.084	-93.957
Skat af årets resultat.....	3	138.037	43.000
ÅRETS RESULTAT.....		-485.047	-50.957
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-485.047	-50.957
I ALT.....		-485.047	-50.957

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		7.442.872	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.442.872	0
ANLÆGSAKTIVER.....		7.442.872	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	0	154.024
Udskudte skatteaktiver.....		181.037	43.000
Andre tilgodehavender.....		19.758	8.612
Periodeafgrænsningsposter.....		108.450	151.200
Tilgodehavender.....		309.245	356.836
Indestående i pengeinstitutter.....		1.022.397	4.975.252
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.331.642	5.332.088
AKTIVER.....		8.774.514	5.332.088
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-483.693	1.354
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	198.234
EGENKAPITAL.....		-358.693	324.588
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.353.152	0
Anden gæld.....		5.153.380	5.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.506.532	5.000.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		40.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		2.458.577	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		356	0
Anden gæld.....		66.042	0
Deposita.....		34.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.626.675	7.500
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.133.207	5.007.500
PASSIVER.....		8.774.514	5.332.088
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		
Usikkerhed ved going concern.....	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	1.354	198.234	324.588
Forslag til resultatdisponering.....		-485.047		-485.047
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-198.234	-198.234
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	-483.693	0	-358.693

NOTER

				Note
Særlige poster				1
Selskabet har realiseret en gevinst ved salg af en ejerlejlighed.				
	2020	2019		
	kr.	kr.		
Personaleomkostninger				2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	149.432	0		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.704	0		
Andre personaleomkostninger.....	225	0		
	151.361	0		
Skat af årets resultat				3
Regulering af udskudt skat.....	-138.037	-43.000		
	-138.037	-43.000		
Materielle anlægsaktiver				4
		Grunde og bygninger		
Tilgang.....		8.450.448		
Afgang.....		-962.711		
Kostpris 31. december 2020.....		7.487.737		
Årets afskrivninger		44.865		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		44.865		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		7.442.872		
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse				5
Tilgodehavender hos direktionen udgjorde sidste år i alt 154.024 kr. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 %. Der er i årets løb foretaget tilbagebetaling af hele beløbet.				
Langfristede gældsforpligtelser				6
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.393.152	40.000	1.193.000	0
Anden gæld.....	5.153.380	0	0	5.000.000
	6.546.532	40.000	1.193.000	5.000.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.393 tkr., er der givet pant i to af selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.046 tkr.

Der er udstedt ejerpantebreve på nominelt 20 tkr. til sikkerhed for Ejerforening Blokhus Feriecenter og 15 tkr. til sikkerhed for EF Færøgade 37.

Usikkerhed ved going concern

8

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin selskabskapital, som ledelsen forventer at reetablere ved hjælp af overskud i de kommende år. Ledelsen vurderer, at der er tilstrækkelig likviditet og finansiering til selskabets drift i det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Johnnie Aabo Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 - 40 år	0 50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.